

平成23年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成24年3月
柏市（千葉県）

I. 平成23年度フォローアップ結果のポイント

○計画期間；平成20年3月～平成25年3月（5年1月）

1. 概況

基本計画掲載29事業のうち、7事業が完了、10事業が実施中、12事業が未着手である。公共事業では、「柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業」が平成22年6月に完成し、道路整備などを通じてまちなか回遊性の向上に寄与している。くわえて、「柏駅東口歩行者専用嵩上式広場改良事業」が平成22年1月に着手し、23年度末に完成した。都市計画道路の整備の進捗とあわせて駅前のイメージ改善に貢献しており、まちなかの魅力向上とエリア内への歩行者の流れの改善に貢献している。

民間事業においては、「柏駅西口共同ビル事業」が平成20年10月に完成し、新たな公共空間、商業機能等の増加によって、まちなかの魅力向上につながっている。

また、「柏駅周辺活性化イベント事業」、「商店街振興共同事業」、「柏駅周辺防犯推進協会事業」などのソフト事業に地域一体で取り組み、魅力の向上、賑わいの創出、安全安心なまちづくりを進めている。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
商業の活性化を図る	小売年間販売額	143,416百万円（H18年度）	150,000百万円	128,099百万円	④	④
まちなかの回遊性の向上を図る	歩行者通行量	84,941人（H18年度）	90,000人	79,915人	③	③
まちなかの魅力の向上を図る	滞留時間の延長	144分（H18年度）	30分の増	159分	—	③

注) ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
 ②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
 ③取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
 ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
 ⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

3. 目標達成見通しの理由

「柏駅西口共同ビル事業」が平成20年10月に完成し、新たな公共空間、商業施設などの増加によって、まちなかの魅力向上につながっている。「柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業」が、平成22年6月に完成し、商業施設も11月に入居が始まるなど、エリア内に新たな居住者、来街者を呼び込む施設ができている。「柏駅東口歩行者専用嵩上式広場改良事業」が平成22年1月に着手し、23年度末の完成した。都市計画道路の整備の進捗とあわせて

駅前イメージ改善に貢献しており、まちなかの魅力向上とエリア内への歩行者の流れの改善に貢献している。

小売年間販売額では、リーマンショック等による不況の影響や東日本大震災による自粛ムードの蔓延により、エリア内の販売額に回復の傾向は現れていない。また、「柏駅西口ビル事業」（地下1階～地上12階、内小売6層）の完成によって、新たな商業施設が完成し、エリア内の小売販売額に貢献しているが、現時点でその効果がエリア全体に波及しているとは言い難い。複数のハード事業に遅れが見られることから目標達成は難しい状況である。

歩行者通行量は基準年である18年度の通行量を下回った状況が続いている。消費マインドが萎縮しているのに加え、調査日当日が降雨だった影響も少なからずあるが、今後各種事業の相乗効果を図ることにより目標達成と見込まれる（H23年度は東日本大震災の影響により調査日を5月に移した（例年3月実施））

。

滞留時間については、上述のハード事業に加え、今後「（仮称）柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業」（商業施設・住宅・文化交流施設が入居予定）といったハード事業、「柏駅周辺活性化イベント事業」、「商店街振興共同事業」など、エリアや個店の活性化を図るソフト事業や、「柏駅周辺防犯推進協会事業」などの安全安心の向上を図るソフト事業を地域一体となって進めていることで、回遊性の向上が図られ、目標達成可能と見込まれる。

4. 前回フォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップから見通しは変わっていないが、目標達成へ向け今後必要な対策を講じていく。

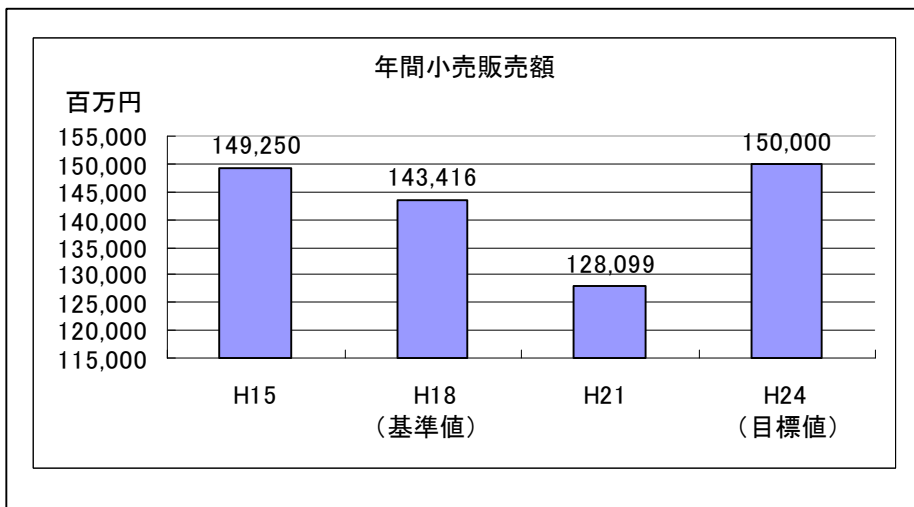
5. 今後の対策

現在着手している事業を着実に進める中で、特にソフト事業との連携を強化していくことで、今まで以上にまちなかの魅力向上、賑わいの創出、安全安心なまちづくりを進めていく。

II. 目標毎のフォローアップ結果「(商業の活性化を図る)」

「小売年間販売額の向上」※目標設定の考え方 基本計画 P38～P48 参照

1. 調査結果の推移



年	(百万円)
H18	143,416 (基準年値)
H21	128,099
H24	150,000 (目標値)

※調査方法；平成19年度商業統計を基に地区内大型店アンケートより推計

※調査月；H22年6月

※調査主体；柏市中心市街地活性化協議会

※調査対象；地区内小売業店舗

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

- ①. 5 柏駅東口 A 街区第二地区第一種市街地再開発事業(柏駅東口 A 街区第二地区市街地再開発組合)

事業完了時期	【済】平成 22 年度
事業概要	市街地再開発事業を実施し、都市基盤整備(都市計画道路元町通り線、中通り線)、公共空間創出、防災機能向上、都市住宅供給(190 戸)、商業機能導入、歩行者動線整備、駐車場整備を行う。
事業効果又は進捗状況	新たな公共空間が創出され居住者の入居が始まっている。また、飲食店を中心に商業施設が入居し、新たな人の流れが生まれた。医療関係施設が入居し、さらなる歩行者の増加、周辺店舗の売り上げの増加が期待できる。

- ②. 6 (仮称)柏駅東口 D 街区第一地区第一種市街地再開発事業(柏駅東口 D 街区第一地区市街地再開発組合(予定))

事業完了時期	【未】平成 27 年度
事業概要	柏駅東口 D 街区第一地区において市街地再開発事業を実施。商業・業務・文化交流・住宅等を整備するとともに、駐車場、駐輪場等を整備する。また、あわせて都市計画道路中通り線、南通り線、小柳町通り線の整備を行う。
事業効果又は進捗状況	平成 23 年 12 月に都市計画決定を行い事業化スキームが確定した。新たな公共空間、商業機能等の増加によってまちなかの魅力の向上、売り上げ、歩行者の増加につながり賑わいの創出が期待される。

③. 18 二番街商店会活性化事業(アーケード整備・商店街憲章等策定事業)((振)柏二番街商店会)

事業完了時期	アーケード【未】 憲章【済】平成 20 年度
事業概要	<p>柏二番街商店会の全蓋式アーケードをセントラルパル通りまで延伸する。</p> <p>アーケード整備と併せて、商店街のエリア内において、風格の維持と安全かつ健全なまちづくりを推し進めることを目標とした、商店街のブランドイメージ(憲章)を策定するための調査、合意形成を行い、憲章化し、地区計画への反映を目指す。</p>
事業効果又は進捗状況	<p>主要歩行者回遊導線までのアーケード延伸による回遊性の向上、街区の統一感による誘引効果、憲章に基づく健全なまちづくりにより、まちなかの魅力の向上、歩行者通行量の増加、新規出店等、賑わいの創出が期待される。</p>

④. 19 にぎわいモール整備事業(歩道・街路灯等整備事業)(柏駅前通り商店街(振))

事業完了時期	【未】平成 23 年度
事業概要	<p>柏駅前通り商店街において、バリアフリーを取り入れた通りの歩道整備、街路灯具、放送設備等のリニューアル等を行う。</p>
事業効果又は進捗状況	<p>安全・安心で景観にも配慮した歩行者環境・商業環境の創出により、まちなかの魅力の向上、歩行者通行量の増加、新規出店等、賑わいの創出が期待される。</p>

⑤. 21 柏駅周辺活性化イベント事業(柏商工会議所(ストリート・ブレイカーズ、JOBANアートラインプロジェクト柏実行委員会と連携))

事業完了時期	【実施中】平成 20 年度～
事業概要	<p>柏駅周辺において各種イベント事業を実施する。</p>
事業効果又は進捗状況	<p>商業の活性化が図られ、活気にあふれ、賑わいに満ちたまちづくり、まちなかの魅力の向上に寄与している。</p>

⑥. 23 商店街振興共同事業(柏市、エリア内商店会(14 商店会))

事業完了時期	【実施中】平成 20 年度～
事業概要	<p>中心市街地において、販売促進事業、顧客参加事業、福祉事業等、地域との交流を通じた共同事業を行う商店会への支援を行う。</p>
事業効果又は進捗状況	<p>商業の活性化が図られ、活気にあふれ、賑わいに満ちたまちづくり、まちなかの魅力の向上に寄与している。</p>

⑦25 (仮称)柏駅西口共同ビル事業(東神開発株)

事業完了時期	【済】平成 20 年 10 月
事業概要	柏高島屋ステーションモール全館リニューアルと共同ビルの建設による増床と、公開空地の整備、駅からの歩道橋との接続等を行う。
事業効果又は進捗状況	新たな公共空間、商業機能等の増加によって、まちなかの魅力の向上、売り上げ、歩行者の増加につながり、賑わいが創出されている。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

小売年間販売額では、リーマンショック等による不況の影響や東日本大震災による自粛モードの蔓延により、エリア内の販売額に回復の傾向は現れていない。また、「柏駅西口ビル事業」(地下1階～地上12階、内小売6層)の完成によって、新たな商業施設が完成し、エリア内の小売販売額に貢献しているが、現時点でその効果がエリア全体に波及しているとは言い難い。複数のハード事業に遅れが見られることから目標達成は難しい状況である。

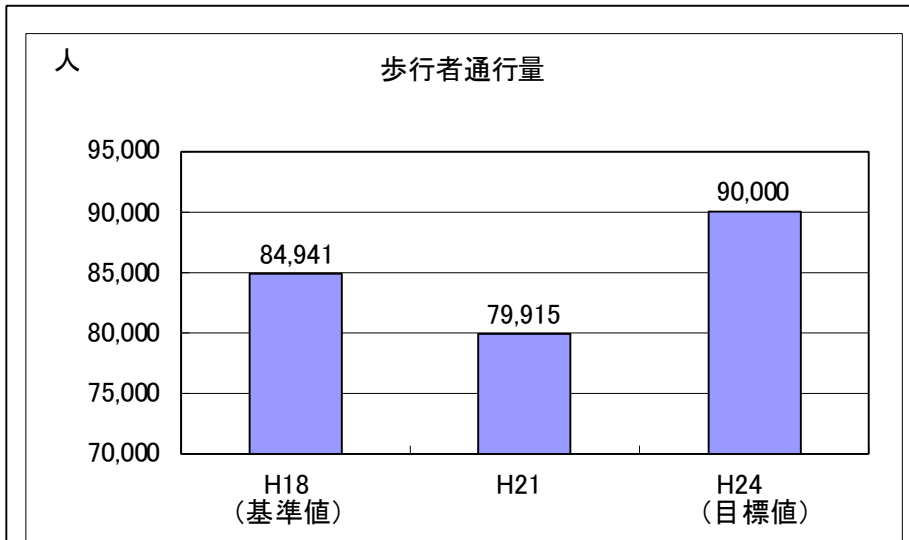
今後は「柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業」への着手が予定されており、商業施設だけでなく文化・交流施設も入居することから、このエリアに来ることがなかった新たな層の滞在や購買活動が期待される。

また、引き続き「柏駅周辺活性化イベント事業」や「柏駅周辺防犯推進協会事業」などの街なかを活性化するソフト事業と並行して、商店街への集客を目的とする「商店街振興共同事業」を推進し、地域一体となって魅力の向上、賑わいの創出、安全安心なまちづくりを進めていくことで商業の活性化、小売販売額の増加が図られるものとする。今後、更なるエリア全体への波及効果を図り、目標の達成へ向けて努力する。

Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果「まちなかの回遊性の向上を図る」

「歩行者通行量」※目標設定の考え方 基本計画 P38～P48 参照

1. 調査結果の推移



年度	(人/日)
H18	84,941 (基準年値)
H21	79,915
H24	90,000 (目標値)

※調査方法；歩行者通行量調査

※調査月；平成 22 年 3 月

※調査主体；柏市中心市街地活性化協議会

※調査対象；休日（10時から18時）の地区内8地点の歩行者（自転車含む）

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 1 柏駅東口歩行者専用嵩上式広場改良事業(柏市)

事業完了時期	【済】平成 23 年度
事業概要	柏駅東口人工地盤(ダブルデッキ)について、バリアフリー機能の向上、荷重軽減を考慮した耐震化、景観形成等を取り入れながら改良を図るもの。
事業効果又は進捗状況	歩行者導線の中心である公共空間を安全・安心で景観にも配慮した空間にリニューアルを行うことで歩行者通行量の改善に貢献しており、まちなかの魅力の向上、歩行者通行量の増加、活気・賑わいの創出に寄与している。

②. 4 柏駅東口歩行者系都市計画道路整備事業(元町通り・中通り線整備事業、中通り・小柳町通り線整備事業)(柏市)

事業完了時期	【済】平成 23 年度
事業概要	市街地再開発事業と併せて、歩行者系都市計画道路元町通り線・中通り線および中通り線・小柳町通り線等、整備効果の高い路線を重点的に整備(電線類地中化等)する。
事業効果又は進捗状況	安全・安心で景観にも配慮した歩行者環境の整備を行った。歩行者通行量の増加、新規出店等、賑わいの創出が期待される。

③. 5 柏駅東口 A 街区第二地区第一種市街地再開発事業(柏駅東口 A 街区第二地区市街地再開発組合)【再掲 P. 3参照】

④. 6 (仮称)柏駅東口 D 街区第一地区第一種市街地再開発事業(柏駅東口 D 街区第一地区市街地再開発組合(予定))【再掲 P. 3参照】

⑤. 14 (仮称)新中央図書館・地域交流センター等整備事業

事業完了時期	【未】平成 23 年度
事業概要	既存施設の老朽化した既存施設の機能拡張(建替え)により、柏駅東口 D 街区第一地区市街地再開発事業において、新中央図書館および地域交流センター等の機能を有した施設を整備する事業。
事業効果又は進捗状況	(仮称)柏駅東口 D 街区第一地区第一種市街地再開発事業の事業スキーム見直しが行われている。 文化活動、地域交流等の拠点として、あらゆる世代の人たちが訪れ、活動することによる魅力向上、歩行者通行量の増加が期待される。

⑥. 18 二番街商店会活性化事業(アーケード整備・商店街憲章等策定事業)((振)柏二番街商店会)【再掲 P. 4参照】

⑦. 19 にぎわいモール整備事業(歩道・街路灯等整備事業)(柏駅前通り商店会(振))【再掲 P. 4参照】

⑧. 20 柏駅西口駅前交番等運営事業(柏商工会議所(柏駅西口 5 商店会連絡会と連携))

事業完了時期	【未】平成 23 年度
事業概要	柏駅西口において、空き店舗を活用した民間交番を設置し、商店街や各種団体等の連携による街区の夜間見回り、商店街の情報発信等を行う。
事業効果又は進捗状況	地域居住者やあらゆる世代の人が安心して訪れることができる魅力あるまちづくりに寄与し、西口全体の魅力向上、歩行者通行量の増加が期待される。

⑨. 21 柏駅周辺活性化イベント事業(柏商工会議所(ストリート・ブレイカーズ、JOBANアートラインプロジェクト柏実行委員会と連携))【再掲 P. 4参照】

⑩. 23 商店街振興共同事業(柏市、エリア内商店会(14 商店会))【再掲 P. 4参照】

⑪. 25 (仮称)柏駅西口共同ビル事業(東神開発株)【再掲 P. 5参照】

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

「柏駅西口共同ビル事業」が平成20年10月に完成し、新たな公共空間、商業施設等の増加によって、まちなかの魅力向上につながっている。「柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業」が、平成22年6月に完成し、商業施設も11月に入居が始まるなど、エリア内に新たな住人、来街者を呼び込む施設が出来ている。

歩行者通行量は基準年である18年度の通行量を下回った。調査当日は東日本大震災の影響で消費マインドが萎縮していた時期であることや、午後に雨天となった影響も少なからずあると考える。上述のハード事業によってエリア内の一部分については、歩行導線の改良、景観の向上が図られている。

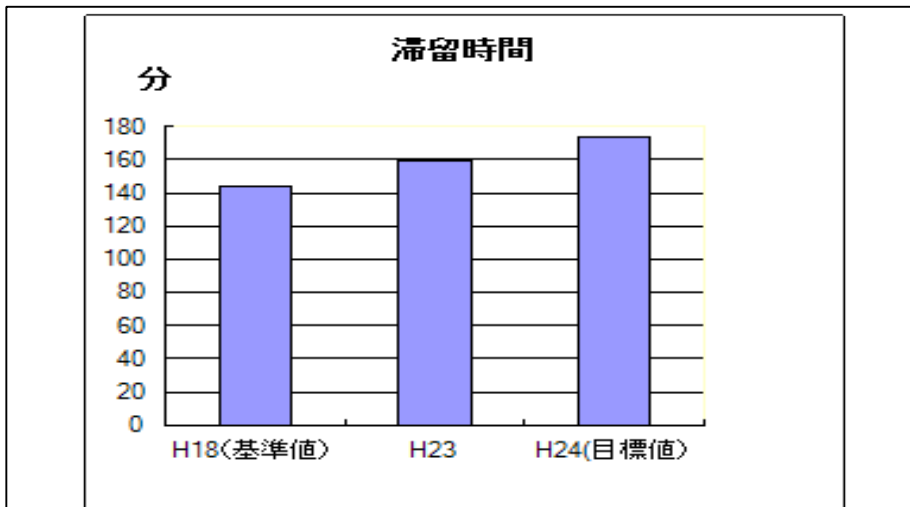
「柏駅東口歩行者専用高上式広場改良事業」が平成23年度末に完成し、景観の向上が図られ、中心市街地のイメージをより洗練されたものへと変り、魅力の向上・エリア内への歩行者の流れが改善されている。

引き続き各種ハード事業とソフト事業の連携を意識して事業を着実に進め、今後、街なかの集客力向上に寄与する事業として、柏駅周辺の駐車場の共同利用事業などの計画を検討していく。各種事業の追加により歩行者通行量の増加が図られ、目標達成は可能と見込まれる。

Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果「まちなかの魅力の向上を図る）」

「滞留時間」※目標設定の考え方 基本計画 P38～P48 参照

1. 調査結果の推移



年	(分)
H18	144 (基準年値)
H23	159
H24	174 (目標値)

※調査方法；平成23年度柏市商業実態調査

※調査月；H23年12月

※調査主体；柏市商工振興課

※調査対象；近隣26市町村の約7,000人

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

- ①. 5 柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業(柏駅東口A街区第二地区市街地再開発組合)【再掲 P. 3参照】
- ②. 6 (仮称)柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業(柏駅東口D街区第一地区市街地再開発組合(予定))【再掲 P. 3参照】
- ③. 10 柏市民活動センター運営事業

事業完了時期	【実施中】平成18年度～
事業概要	中心市街地において、市民公益活動に関する情報の提供、相談、コーディネート、場の提供を行うとともに、「市民活動フェスタ」等を開催し、市民活動団体の相互の連携を強化し、まちづくり活動を推進する。
事業効果又は進捗状況	市民活動フェスタや市民活動フォーラムを開催したほか、各種講座やサロンを開催。また、広報誌やメールマガジンの配信などを行っている。同センターは中心市街地にあり利便性が高く、市民公益活動団体の利用が多いことから滞留時間の延長に寄与している。

④. 11 インフォメーションセンター事業

事業完了時期	【実施中】平成 13 年度～
事業概要	来街者への情報提供やまちづくり推進活動を行うNPO法人「柏市インフォメーション協会」に対する、市政情報等の案内および提供業務の委託。
事業効果又は進捗状況	年間来場者数約4万人、年間案内件数約4,000件の実績があり、中心市街地に来街する人に市政情報等を案内することで滞留時間増に貢献している。今後は情報発信機能のよりいっそうの充実と、まちづくり活動のより積極的な展開を図る。

⑤. 14 (仮称)新中央図書館・地域交流センター等整備事業【再掲 P. 7参照】

⑥. 15 十坪ジム運営事業

事業完了時期	【実施中】平成 18 年度～
事業概要	空き店舗を利用し、10坪～15坪程度のスペースで、高齢者を中心に、中高年・小学生等を対象に、筋肉から脳へ、脳から筋肉へ活性化させる等を目的とした運動をトレーニングマシンを使って行う認知動作型トレーニングの実践事業であり、中心市街地内に現在1箇所ある施設を新たに2箇所設置することを目標とする。
事業効果又は進捗状況	施設は当初計画どおり、柏駅東口、西口それぞれに1箇所設置。また、施設設置以外の事業内容として、実施主体である東大スポーツ健康マネジメント研究会の活動支援を実施。同ジムは年配者の利用が多いため、高年齢の世代の人たちの中心市街地での滞留時間の延長に寄与している。

⑦. 18 二番街商店会活性化事業(アーケード整備・商店街憲章等策定事業)((振)柏二番街商店会)【再掲 P. 4参照】

⑧. 19 にぎわいモール整備事業(歩道・街路灯等整備事業)(柏駅前通り商店街(振))【再掲 P. 4参照】

⑨. 20 柏駅西口駅前交番等運営事業(柏商工会議所(柏駅西口 5 商店会連絡会と連携))【再掲 P. 7参照】

⑩. 21 柏駅周辺活性化イベント事業(柏商工会議所(ストリート・ブレイカーズ、JOBANアートラインプロジェクト柏実行委員会と連携))【再掲 P. 4参照】

⑪. 23 商店街振興共同事業(柏市、エリア内商店会(14 商店会))【再掲 P. 4参照】

⑫. 25 (仮称)柏駅西口共同ビル事業(東神開発株)【再掲 P. 5参照】

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

滞留時間は基準年と比べ15分の増となっており、景気後退の余波が残る中で明るい兆しがみられている。

「市民活動センター運営事業」「インフォメーションセンター運営事業」や「十坪ジム運営事業」といった各種事業を着実に進めることで、各年代に幅広く対応したサービスを提供できる。

また、「柏駅周辺活性化イベント事業」「商店街振興共同事業」や「柏駅周辺防犯推進協会事業」などのソフト事業とハード事業の相乗効果を計ることで、エリア全体への波及効果を目指すと共に、また、今後、街なかの集客力向上に寄与する事業として、柏駅周辺の駐車場共同利用事業の検討を進める。各事業の相乗効果が図られることで、目標達成は可能と見込まれる。